UGOVOR O ZAKUPU STANA - PRIMJER

Ovaj Ugovor o zakupu stana (u daljem tekstu: Ugovor) zaključen je dana \_\_\_\_\_\_\_\_\_ između sljedećih stranaka:

Zakupodavac: Ime i prezime: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Adresa: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Telefon: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (navesti ostale bitne podatke poput broja lične karte ili JMBG)

Zakupac: Ime i prezime: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Adresa: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Telefon: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (navesti ostale bitne podatke poput broja lične karte ili JMBG)

Član 1.

**Predmet ugovora**

Zakupodavac iznajmljuje, a Zakupac uzima u zakup stan površine \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ m2, smješten na adresi \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (u daljem tekstu: Stan).

Član 2.

**Trajanje ugovora**

Ovaj Ugovor stupa na snagu \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (datum) i važi do \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (datum). Nakon isteka ovog Ugovora, Zakupac ima pravo produžiti ugovor sa Zakupodavcem uz dogovor o novim uslovima.

Član 3.

**Zakupnina**

Zakupnina za stan iznosi \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ KM (u daljem tekstu: Zakupnina) i plaća se unaprijed svakog \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (npr. 1. u mjesecu). Zakupnina uključuje režije za struju, vodu i grijanje, osim ako se drugačije ne dogovori u pisanom obliku. U slučaju kašnjenja u plaćanju Zakupnine, Zakupodavac ima pravo naplate zatezne kamate u iznosu od \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_% mjesečno.

Član 4.

**Depozit**

Zakupac će platiti depozit u iznosu od \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ KM (u daljem tekstu: Depozit) prilikom potpisivanja ovog Ugovora. Depozit služi kao garancija za eventualna oštećenja na stanu ili neplaćanje Zakupnine. Ukoliko Zakupac ispuni sve obaveze navedene u ovom Ugovoru, Depozit će mu biti vraćen po isteku Ugovora.

Član 5.

**Korištenje stana**

Zakupac je dužan koristiti Stan u skladu sa namjenom za koju je namijenjen, odnosno kao stambeni prostor. Zakupac ne smije praviti izmjene na Stanu bez prethodne pismene saglasnosti Zakupodavca. Zakupac je također dužan redovno održavati Stan i prijaviti bilo kakva oštećenja ili kvarove Zakupodavcu.

Član 6.

**Otkazni rok**

Zakupac ima pravo otkazati ovaj Ugovor u svakom trenutku sa prethodnom najavom od \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (npr. 30) dana u pisanom obliku. Zakupodavac ima pravo otkazati Ugovor ukoliko Zakupac ne ispuni bilo koju obavezu iz ovog Ugovora ili ukoliko Zakupac ugrozi sigurnost drugih stanara u zgradi ili komšiluku.

Član 7.

**Prijenos prava i obaveza**

Zakupac ne može prenijeti prava i obaveze iz ovog Ugovora na treću osobu bez prethodne pismene saglasnosti Zakupodavca.

Član 8.

**Oštećenja na stanu**

Ukoliko dođe do bilo kakvih oštećenja na Stanu, Zakupac je dužan odmah prijaviti Zakupodavcu. Zakupac snosi odgovornost za sva oštećenja koja su nastala njegovom krivicom ili nemarom. Ukoliko Zakupac ne prijavi oštećenja na Stanu, smatra se da je ta šteta nastala tokom njegovog korištenja i Zakupac snosi odgovornost za popravke.

Član 9.

**Povrat stana**

Nakon isteka ovog Ugovora ili u slučaju otkazivanja Ugovora, Zakupac je dužan vratiti Stan u istom stanju u kojem ga je preuzeo. Zakupac snosi troškove eventualnih popravki ili obnove koje su potrebne da bi Stan bio vraćen u prvobitno stanje.

Član 10.

**Sudska nadležnost**

U slučaju spora između stranaka, nadležan je sud u \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (mjesto nadležnosti).

Član 11.

**Ostale odredbe**

Sve eventualne izmjene i dopune ovog Ugovora moraju biti u pisanom obliku i potpisane od strane obje stranke. Ukoliko bilo koja odredba ovog Ugovora bude proglašena ništavom, to neće utjecati na ostatak Ugovora koji ostaje punovažeći.

Ovaj Ugovor se sastavio u \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ primjeraka, od kojih svaka stranka zadržava po jedan primjerak.

Zakupodavac:

Zakupac: